

Vraag commissie B&S mei 2023 mbt IKC Droomhof

1. Wethouder Schlangen zegt toe te onderzoeken wat de financiële effecten zijn van de aanpassing van de afschrijvingstermijn voor het schoolgebouw van 25 naar 40 jaar.

NB: In de discussie ging het ook over verloop reserve.

Vooraf is nog te melden dat op dit moment bij dergelijke projecten conform de 212-verordening wordt uitgegaan van een afschrijvingstermijn voor het totale project van *gemiddeld* 25 jaar. Dat is een belangrijke nuancering.

Onderstaand enige context ten aanzien van deze termijn.

- Bij een dergelijk projectkrediet zitten onderdelen die langer meegaan (bijvoorbeeld de fundamenteën en de gebouwelijke schil), maar ook onderdelen die beduidend korter meegaan (bijvoorbeeld de installaties, de binnenafwerking, kozijnen, etc.). Een termijn van 25 jaar werd daarbij steeds een passend 'all-in' gemiddelde geacht.
- Het is door het rente-effect financieel voordeliger om in een kortere termijn af te schrijven. Bij een langere termijn zijn de eerste jaren in het algemeen lager, op de lange termijn zijn de lasten in het algemeen hoger omdat lasten naar de toekomst worden verschoven. Een ander nadeel is dat het ook langer duurt voordat de begrote kapitaallasten van de investering vrijvallen, namelijk pas na 40 jaar in plaats van na 25 jaar. De begroting is dus voor een veel langere tijd 'beklemd' (minder flexibel) bij een langere afschrijvingstermijn.
- Praktische eenvoud in de verwerking door 1 'all-in' afschrijvingstermijn.

Dan naar de vraagstelling om de financiële effecten inzichtelijk te maken.

Vanwege de verschillende levensduren van de verschillende onderdelen is het niet toegestaan om dit toe te passen op het hele investeringsbedrag van € 11,6 miljoen. Als je kiest voor 40 jaar (of langer), moet je ook (verplicht) meenemen dat voor sommige onderdelen een minder lange termijn van toepassing is (zgn. componentenmethode).

In overleg met de projectleider is op basis van het overzicht 'Stichtingskosten nieuwbouw in 2 bouwlagen IKC Droomhof Eygelshoven' een inschatting gemaakt van het effect bij het opdelen van het investeringsbedrag in de diverse componenten. Daarbij blijken afschrijvingstermijnen variërend van 5 (voorbereidingen) tot 40 jaar (gebouw) van toepassing. Zie onderstaand overzicht.

Omschrijving	Totaal kosten	Verdeling i.o.m. projectleider				
			5jr	15jr	25jr	40jr
0. grondkosten	580.947,40	5jr (voorbereidingen,)	580.947,40			
1.0 bouwkundige voorzieningen	6.875.836,27	65% 40jr, 35% 15jr		2.406.542,69		4.469.293,58
1.2. werktuigkundige voorzieningen	1.641.643,79	35% 40jr, 65% 15jr		1.067.068,46		574.575,33
1.3. electrotechnische voorzieningen	660.711,78	35% 40jr, 65% 15jr		429.462,66		231.249,12
1.4. terreinvoorzieningen	276.942,56	25jr			276.942,56	
2.0. bijkomende kosten	75.881,12	5jr (voorbereidingen)	75.881,12			
3.0. inventaris	zit in 1					
4.0. directiekosten	466.999,50	posten K+ 15jr, overige 40jr		98.348,80		368.650,70
5.0. onvoorzien	211.750,00	65% 40jr, 35% 15jr		74.112,50		137.637,50
6.0. startkosten	70.785,00	5jr (voorbereidingen)	70.785,00			
7.0. toevoegingen minus bijdrage movare (7.5 en 7.6)	763.907,52	25jr (gemiddeld)			763.907,52	
	11.625.404,94		727.613,52	4.075.535,12	1.040.850,08	5.781.406,23

Een vergelijking van deze investering, rekening houdend met de verschillende onderdelen, laat het volgende zien:

- All-in 25 jaar afschrijven (huidige methodiek) betekent dat de totale investering na 25 jaar circa € 17,9 miljoen heeft gekost. De jaarlijkse kapitaallasten (afgezien van het 1^e jaar waarin alleen rente wordt berekend) bedragen dan € 0,93 miljoen en lopen af naar € 0,48 miljoen. Na 25 jaar zijn deze € 0.
- Afschrijven in 40 jaar, met inachtneming van de onderdelen die minder lang mee gaan (componentenmethode), zou betekenen dat de totale investering circa € 18,5 miljoen heeft gekost. De jaarlijkse kapitaallasten (afgezien van het 1^e jaar waarin alleen rente wordt berekend) bedragen dan voor alle onderdelen samen circa € 1,07 miljoen en lopen af naar € 0,63 miljoen. Na 5 resp. 15 resp. 25 jaar resp. 40 jaar zijn de verschillende onderdelen afgeschreven. Na 40 jaar zijn deze dan € 0.

Conclusie:

Bij deze investering vallen zowel de totale kosten als de jaarlijkse kosten hoger uit bij 40 jaar (componentenmethode) dan bij 25 jaar (all-in).

Het hanteren van bijvoorbeeld 50 jaar in plaats van 40 jaar voor de betreffende onderdelen maakt dit jaarlijkse verschil niet goed en heeft als nadeel dat het over de hele looptijd nog meer kost en de begroting nog langer wordt beklemd. Deze variant is derhalve niet verder doorgerekend.